



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-72056661_2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ERICK FABIAN ACEVEDO BUENAVER
NIT / C.C CLIENTE	72056661
DIRECCIÓN	KR 2 SUR 10D-19 BARRIO BELLAVISTA
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	BELLAVIASTA
CIUDAD	Malambo
DEPARTAMENTO	Atlantico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LINEY PAOLA POLO DE ORO
IDENTIFICACIÓN	1143151012

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/04/2024
FECHA INFORME	11/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	37 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARQUEZ JIMENEZ DAVID ANTONIO Y OTROS				
NUM.	711 EscrituraDe	#NOTARIA	8	FECHA	06/06/2009
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Barranquilla	DEPTO		Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA	0100011580011000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	Nº
041-53194	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 2 SUR 10D-19 BARRIO BELLAVISTA
Al inmueble se llega así: Vía Oriental entrando a Malambo por la Carrera 3A Sur hacia la Calle 10D.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. NOTA: Sector sin medidor de agua, servicio funcional, con cobro estándar.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 97,472,719

VALOR ASEGURABLE \$ COP 97,472,719

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de empresa prestadora de servicio, suministrada por el solicitante.

NOMBRES Y FIRMAS


LINEY PAOLA POLO DE ORO
Perito Actuante
C.C: 1143151012
RAA: AVAL-1143151012


Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio grupo 1(en un área no superior a 30 metros cuadrados en el primer piso y como complementario del uso residencial.), Institucional Grupo 1 y recreativo grupo 1.
Uso Condicionado Según Norma	Sin información
Uso Prohibido Según Norma	Sin información

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Área Lote	128	Frente	8
Forma	Regular	Fondo	16
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Malambo Ciudad Industrial & Agroindustrial del Atlántico. Acuerdo 34/2001. Acuerdo 016/2011 Modificación.
Antejardín	No especificado
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	2.50
Índice de ocupación	0.84
Índice de construcción:	3 pisos
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA CONSTRUIDA	M2	81.40

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA PISO 1	M2	81.40

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA CONSTRUIDA	M2	75
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	18.002.572

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA PISO 1	M2	81.40

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	No hay	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	No hay
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	NO	No hay
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	63
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 2 SUR 10D-19 BARRIO BELLAVISTA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1987

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	128	M2	\$207,288.00	27.22%	\$26,532,864.00
Area Construida	Casa	81.4	M2	\$871,497.00	72.78%	\$70,939,855.80
TOTALES					100%	\$97,472,719

Valor en letras Noventa y siete millones cuatrocientos setenta y dos mil setecientos diecinueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$97,472,719

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: KR 2 SUR 10D-19 BARRIO BELLAVISTA Al inmueble se llega así: Vía Oriental entrando a Malambo por la Carrera 3A Sur hacia la Calle 10D. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. NOTA: Sector sin medidor de agua, servicio funcional, con cobro estándar.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: Sector netamente residencial con comercio de bajo impacto, con buen estado de vías, andenes, señalización e iluminación, buena arborización, cuenta con todos los servicios públicos, energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, y con rutas de transporte urbano colectivo.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en cemento pulido. Mampostería en bloque, pañete y pintura, Baños en enchape de cerámica en pisos y paredes, aparatos sanitarios en buen estado de conservación. Cocina enchapada en baldosa de cerámica en pisos y paredes, mesón enchapado en cerámica. Puerta principal y habitaciones en madera. Ventanas en aluminio y vidrio. Terraza enrejada.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Villa rita	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	573004419969	163	100	\$1,000,000	\$100,000,000
2	La manga	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	573136102235	300	130	\$1,000,000	\$130,000,000
3	Montecarlos	\$80,000,000	0.95	\$76,000,000	3024352092	76	60	\$1,000,000	\$60,000,000
4	Concorde	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	573176589215	105	84	\$1,170,000	\$98,280,000
Del inmueble						128	81.4		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$33,000,000	\$202,454	1.0	1.0	1.00	\$202,454
2	\$60,000,000	\$200,000	1.0	1.0	1.00	\$200,000
3	\$16,000,000	\$210,526	1.0	1.0	1.00	\$210,526
4	\$25,220,000	\$240,190	1.0	0.90	0.90	\$216,171
					PROMEDIO	\$207,287.93
					DESV. STANDAR	\$7,436.05
					COEF. VARIACION	3.59%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$207,288.00	AREA	128	TOTAL	\$26,532,864.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$871,497.00	AREA	81.4	TOTAL	\$70,939,855.80
VALOR TOTAL	\$97,472,719.80					

Observaciones:						
Enlaces:						
1.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villa-rica/malambo/7003418						
2.- https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-9027-d6b766bbb685-1c82467-a273-421d						
3.- https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-en-malambo-montecarlos-atlantico-76-m2-3-habitaciones.1IS1Jx1v1Ej						
4.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/concorde-sc-2/malambo/106880052						

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	81.4
Area construida vendible	81.4
Valor M2 construido	\$1,676,956
Valor reposición M2	\$136,504,218
Valor reposición presupuesto M2	\$1,676,956
Fuente	CONSTRUDATA 209
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,425,413
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	37
Edad en % de vida útil	37 %
Fito y corvin %	38.86 %
Valor reposición depreciado	\$871,497
Valor adoptado depreciado	\$871,497
Valor total	\$70,939,856

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

República de Colombia cadena.

Depositar autoridad para sus copias de expedientes públicos, certificaciones y documentos del archivo notarial

3628

21-12-2023

OFICINA

PROTOCOLO NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD (ATL)

LOTE AREA LOTE 128 M2

CARRERA 2 SUR

CALLE 100

UBICACION EN EL SECTOR

DATOS DEL PREDIO

NUMERO PREDIAL	010011580011000
MATRICULA	041 - 53194
AREA DEL TERRENO (M2)	128
AREA CONSTRUIDA (M2)	55.48

PREDIO QUE TIENE A SU VECINDAD CON TITULO ALICORNIO, CALLE, CARRERA, RIVERA, BARRIO, CALLE DE ESTIA, BARRIO DE ESTIA

MEDIDAS Y LINDEROS LOTE

NORTE	ESTE	DE	A	DIST. MT	COLLOCANTE	M2
A	D	6.80			CARRERA 2 SUR	
B	C	15.00			PREDIO No 1 y 2 DE LA MISMA MZ	
C	D	6.80			PREDIO No 5 DE LA MISMA MZ	
D	A	18.00			PREDIO No 27 DE LA MISMA MZ	

AREA TOTAL 128

PROYECTO: NOTARIA

UBICACION: CARRERA 2 SUR No 10 D-10

CONTENIDO: LOCALIZACION Y UBICACION

MUNICIPIO: BARRANCO - ATLANTICO

CELESTIAL: REGIA

FECHA: 7/12/2023

LEVANTO: ANDRÉS JAVIER JOSE ORDOZGO

REVISO: ANDRÉS JAVIER JOSE ORDOZGO

PROPIETARIO: ESTUDIOS DE DISEÑO Y ARQUITECTURA

IDENTIFICACION: 010011580011000

IDENTIFICACION No: 041 - 53194

DEPARTAMENTO ATLANTICO MUNICIPIO BARRANCO

LOCALIDAD/SECTOR ESTIA SECCION 05 URBANIZACION 04

UBICACION Y DISTRIBUCION URBANIZACION BELLAVISTA

LIQUIDADO

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



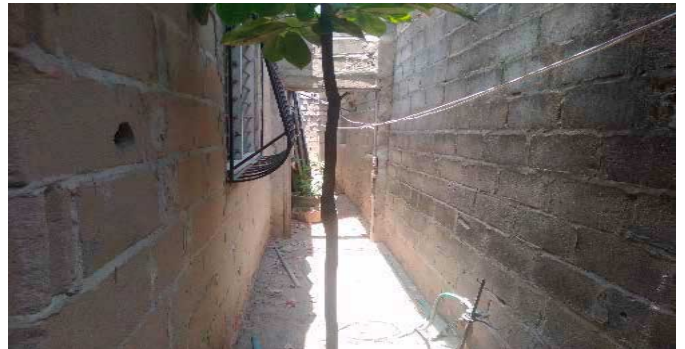
Terraza Inmueble



Patio Interior



Patio Interior



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-72056661_2



PIN de Validación: 99420990



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1143151012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1143151012.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
05 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: K 2G1 49-22

Teléfono: 3146426954

Correo Electrónico: lpolodeoro@gmail.com



PIN de Validación: 99420990



<https://www.raa.org.co>



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta - Universidad del Atlántico.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1143151012

El(la) señor(a) LINEY PAOLA POLO DE ORO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



AVALUO: LRCAJA-72056661_2 M.I.: 041-53194
PIN DE VALIDACIÓN
99420990

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RESULTADO A SU SOLICITUD

Caso Nro: PQR-11639978-K4Y8 Fecha Creación: 11/04/2024 02:56:27 PM
Contacto: Naylee Marquez
Instalación: 198433000265260000
Dirección: CR 2 SUR CL 10 D -19
Meses Reclamados:
Servicio: Agua Potable Malambo Municipio: MALAMBO
Causa: Información general Departamento: Atlántico

Detalle de lo solicitado:

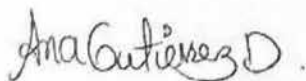
Usuario solicita se brinde información relacionada con el método de facturación que se esta prestando al predio referenciado.

Nro. Respuesta: PQR-11639978-K4Y8 Fecha Respuesta: 11/04/2024 03:03:00 PM
Resultado: Accede

Decisión:

Atendiendo a lo solicitado, se procede a realizar las respectivas verificaciones en nuestro sistema de gestión comercial, de las cuales encontramos que el predio con dirección CR 2 SUR CL 10 D -19 se encuentra registrado con el contrato No. 12012533. Así las cosas, se informa que este predio cuenta con los servicios normalizados, donde se presta de manera directa, toda vez que no cuenta con equipo de medición. De lo anterior, nos basamos en el siguiente artículo, donde señala lo siguiente "(...) Artículo 146. La medición del consumo, y el precio en el contrato. Cuando, sin acción u omisión de las partes, durante un período no sea posible medir razonablemente con instrumentos los consumos, su valor podrá establecerse, según dispongan los contratos uniformes, con base en consumos promedios de otros períodos del mismo suscriptor o usuario, o con base en los consumos promedios de suscriptores o usuarios que estén en circunstancias similares, o con base en aforos individuales". Por ello, tenemos que el predio en mención se factura actualmente un consumo por promedio de 10 Mts3. Aunado a lo anterior, se brinda información a satisfacción de la peticionaria.

Resuelto por:



ANA CRISTINA GUTIERREZ DIAZ
Aguas de Malambo S.A. E.S.P.

Nro Matricula: 041-53194

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 01:54:28 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 041 SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: MALAMBO VEREDA: MALAMBO
FECHA APERTURA: 31/07/1986 RADICACION: 86-012102 CON: ESCRITURA DE 13/05/1986
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 084330100000011580011000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 08433010011580011000

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-176607

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE N.28. MANZANA N.4. SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MALAMBO, EN LA ACREA SUR DE LA CARRERA 2AS, ENTRE LAS CALLES 11A Y 11B, CUYAS MEDIDAS SON: POR EL NORTE, MIDE 8.00 METROS. POR EL SUR, MIDE 8.00 METROS. POR EL ESTE, MIDE 16.00 METROS. POR EL OESTE, MIDE 16.00 METROS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N.1040 DE MAYO 13/86, NOTARIA 2 B/QUILLA. (ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84)//EXISTE UNIFAMILIAR DE UN PISO CON ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 81.40 MT2 DECLARACIUN DE CONSTRUCCION DE ACUERDO A LA ESCRITURA 3465 DE FECHA 28/12/2023 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD, CONSISTENTE EN VIVIENDA UNIFAMILIAR UN PISO, LA CUAL CONSTA DE TERRAZA, SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO, TRES ALCOBAS, SALA DE ESTAR Y PATIO, AREA DE CONSTRUCCION 81.40 MTS.2

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION: ANA CECILIA CAMACHO CAMARGO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ENRIQUE ANGEL CAMACHO PERTUZ, SEGUN ESCRITURA 3513 DE JULIO 29/85, NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 31 DE JULIO/85, BAJO EL FOLIO 040-0017087.--ENRIQUE A. CAMACHO PERTUZ., ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO RODRIGUEZ ORTIZ. SEGUN ESCRITURA 121 DE MAYO 17/14, NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 10 DE DIC./74, BAJO EL FOLIO 040-0017087.--ANTONIO R. RODRIGUEZ ORTIZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JUANA ORTIZ VDA. DE RODRIGUEZ. SEGUN ESCRITURA 146 DE AGOSTO 25/45, NOT. UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 4 DE OCT./45, BAJO EL N. 2199 FOLIO 204 TOMO 6. PAR LIBRO 1.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SERVIDUMBRE 110 DE ENERO 29/68, NOT. 1. DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 7 DE FEB./68, BAJO EL N. 140 FOLIO 93 TOMO 2. PAR LIBRO 2.-CONSTITUIDA POR ANTONIO RAFAEL RODRIGUEZ ORTIZ A FAVOR DE PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A. (SIC). FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): 040-17087

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

Nro Matricula: 041-53194

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 01:54:28 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) KR 2 SUR # 10 D - 19 BARRIO BELLAVISTA - CASA DE HABITACION

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

041-8020

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 07/02/1968 Radicación

DOC. ESCRITURA 110 DEL: 29/01/1968 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ ORTIZ ANTONIO RAFAEL X

A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 02/07/1986 Radicación 12102

DOC. ESCRITURA 1040 DEL: 13/05/1986 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO 999 DIVISION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO CAMARGO ANA CECILIA X

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 13/01/1988 Radicación 692

DOC. RESOLUCION 5643 DEL: 29/12/1987 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESAROLLAR UN PLAN DE VIVIENDA CON PROHIBICION
PARA CONSTITUIR O AMPLIAR GRAVAMEN SIN PREVIO PERMISO SUPERBANCARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: CAMACHO CAMARGO ANA CECILIA X

A: URBANIZADORA COINSA LTDA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 09/06/2009 Radicación 2009-21007

DOC. ESCRITURA 0711 DEL: 06/06/2009 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 3.214.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO CAMARGO ANA CECILIA CC# 32624961

A: MARQUEZ JIMENEZ DAVID ANTONIO CC# 7403752 X

A: MARQUEZ SEGOVIA NAYLEE BEATRIZ CC# 1129577886 X

A: MARQUEZ SEGOVIA JENNIFFER PAMELA CC# 1048278222 X

A: SEGOVIA RUZ ELIDA X 22422025

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/10/2009 Radicación 2009-40056

DOC. ESCRITURA 969 DEL: 15/10/2009 NOTARIA UNICA DE BARANOA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE LA SERVIDUMBRE DE
GASODUCTO Y TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ ORTIZ ANTONIO RAFAEL

Nro Matrícula: 041-53194

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 01:54:28 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A.

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 27/12/2023 Radicación 2023-041-6-18465
DOC: CERTIFICADO S/N DEL: 18/12/2023 ALCALDIA DE MALAMBO DE MALAMBO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE MALAMBO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/01/2024 Radicación 2024-041-6-699
DOC: ESCRITURA 3465 DEL: 28/12/2023 NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$ 10.000.000
ESPECIFICACION: OTRO 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MARQUEZ JIMENEZ DAVID ANTONIO CC# 7403752 X
A: MARQUEZ SEGOVIA NAYLEE BEATRIZ CC# 1129577886 X
A: MARQUEZ SEGOVIA JENNIFFER PAMELA CC# 1048278222 X
A: SEGOVIA RUZ ELIDA CC# 22422025 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 18/02/2014 Usuario: 71927
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-2638 Fecha: 06/08/2009 Usuario: 71927
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 3 Radicación: 2024-041-3-577 Fecha: 03/04/2024 Usuario: 58247
AGREGADA LA DECLARACION DE CONSTRUCCION. VALE. ART. 59 LEY 1579/2012
Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: C2009-1996 Fecha: 19/06/2009 Usuario: 71843
ANOT. 4 CASILLA PERSONAS INSERCIÓN NOMBRE ADQUIRENTE, OMITIDO-CONFORME ESC 0711/09 NOT. 8 B/Q

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 101746 impreso por: 58247
TURNO: 2024-041-3-577 FECHA: 02/04/2024
NIS: BzBnl2vlapF3juaG4Z5+wpG8TzrtkFip/Wnh1wPU/Q=
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: SOLEDAD

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4 - Turno 2024-041-3-577

Nro Matrícula: 041-53194

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 01:54:28 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL IVAN CARLOS PAEZ REDONDO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Instituto de la fe pública

Notaría Segunda

Soledad - Atlántico



COPIA No. 1era. ESCRITURA No. 3.465

FECHA: DIA 28 MES DICIEMBRE AÑO 2.023

ACTOS: DECLARACION DE CONSTRUCCION.-

DE: DAVID ANTONIO MARQUEZ JIMENEZ Y OTROS.-

NOTARIA SEGUNDA
DE SOLEDAD

SANDRO VERGARA HERNÁNDEZ

Notario



SGO872064498



Ca 455498039

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (3.465)

TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO Y NOTARÍA: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023) - NOTARIA SEGUNDA (2da.) DE SOLEDAD - ATLÁNTICO.

INMUEBLE: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

DIRECCIÓN: CARRERA DOS SUR (2 SUR) NUMERO DIEZ D (10D) - DIECINUEVE (19) EN EL BARRIO BELLAVISTA, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MALAMBO - DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, CON ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 81.40 MTS2.

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-53194.

CÉDULA CATASTRAL: 010011580011000.

CÓDIGO	ACTO(S)	VALOR DEL ACTO
0911	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	\$10.000.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN
DAVID ANTONIO MARQUEZ JIMENEZ		C.C No. 7.403.752
NAYLEE BEATRIZ MARQUEZ SEGOVIA		C.C No 1.129.577.886
JENNIFFER PAMELA MARQUEZ SEGOVIA		C.C No1.048.278.222
ELIDA SEGOVIA RUZ		C.C 22.422.025

En el Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTITRES (2.023) donde está ubicada la NOTARIA SEGUNDA (2da.) DEL CÍRCULO DE SOLEDAD ATLÁNTICO, cuya Notaria Encargada es JACQUELINE DE LA HOZ DE LA HOZ facultada mediante Resolución número STH No. 1193 de fecha 18 de diciembre del 2023 expedida por la Alcaldía Municipal de Soledad dando cumplimiento con lo establecido en la Instrucción Administrativa número 12 de fecha 09 de agosto del 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos.

COMPARECIERON: DAVID ANTONIO MARQUEZ JIMENEZ, mayor de edad, plenamente capaz, domiciliada (o), y residenciado en el Municipio de Malambo de tránsito por este municipio, de estado civil Casado con Sociedad conyugal de bienes vigentes identificada (o) con la cédula de ciudadanía número 7.403.752 expedida en Barranquilla,

NAYLEE BEATRIZ MARQUEZ SEGOVIA , mayor de edad, plenamente capaz, domiciliada (o), y residenciada en el Municipio de Malambo de transito por este municipio , de estado civil Casada con Sociedad conyugal de bienes vigentes, identificada (o) con la cédula de ciudadanía número 1.129.577.886 expedida en Barranquilla, **JENNIFFER PAMELA MARQUEZ SEGOVIA** , mayor de edad, plenamente capaz, domiciliada (o), y residenciada en la ciudad de Valledupar de transito por este Municipio , de estado civil Soltera sin unión libre , identificada (o) con la cédula de ciudadanía número 1.048.278.222 expedida en Malambo y **ELIDA SEGOVIA RUZ** , mayor de edad, plenamente capaz, domiciliada (o), y residenciada en la ciudad de Valledupar de transito por este Municipio , de estado civil Soltera sin unión libre , identificada (o) con la cédula de ciudadanía número 22.422.025 expedida en Barranquilla y manifestaron: _____

PARAGRAFO: Manifestaron las partes de este contrato no tener suscrito acuerdo de apoyo según lo contemplado en la Ley 1996 del año 2.019, Decreto reglamentario 1429 del año 2.020. _____

PRIMERO: Que obra(n) en éste acto en sus propios nombres y representación. _____

SEGUNDO: Que en los términos de la Escritura Pública número setecientos once (711) de fecha seis (06) del mes de junio del año Dos mil nueve (2.009) otorgada en la Notaria Octava de Barranquilla , debidamente registrada, ante la oficina de instrumentos públicos de Soledad, los Comparecientes en su mismos Estados Civiles actuales en su orden Casado con sociedad conyugal de bienes vigentes, Casada con sociedad conyugal de bienes vigentes , Soltera sin unión libre y Soltera sin unión libre y adquirieron el siguiente bien inmueble: _____

Un lote de terreno marcado con el número 28 de la manzana número 4 , Ubicado en , en Jurisdicción del **Municipio de Malambo, Departamento del Atlántico**, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones son las siguientes: _____

NORTE: mide ocho metros (8.00), linda con la carrera 2AS. _____

SUR: mide ocho metros (8.00), linda con lote 5 de la misma manzana. _____

ESTE: mide dieciséis metros linda con lote 1 y 2 de la misma manzana _____

OESTE: mide dieciséis metros (16.00), linda con lote 27 de la misma manzana _____

A este Inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número **041-53194** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico) y la Referencia Catastral lote mayor número 010011580011000. _____

TERCERO: POSESIÓN, LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El (la)(los) Compareciente(s), manifiesta(n) que el inmueble objeto de esta Escritura Pública es de su dominio _____

incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN - para determinar el valor real de la transacción.

PARÁGRAFO II: ORIGEN DE RECURSOS. El (la) los comparecientes, manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinarán a la financiación de actividades ilícitas. Así mismo declaran que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

SEXTO: Que el inmueble donde se realizó la **CONSTRUCCIÓN**, no se encuentra ubicado en Zona declarada como de Alto riesgo, no mitigable, y/o en Zona de Conservación Ambiental, y/o en Zona de Desplazamiento Forzado.

SÉPTIMO: Que solicitan al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico), tomar nota de la presente Escritura Pública al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 041 - 53194.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

NOTA 1. El (la) Notario(a) les informa a los otorgantes:

1. Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9º. Decreto 960 de 1970).
2. Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Si contuviere Hipoteca y/o Patrimonio de Familia, cuentan para registrarse con un término perentorio de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales, ya no podrá obtenerse su registro y se deberán constituir nuevamente, generando el otorgamiento de una nueva Escritura Pública, con sus respectivos nuevos emolumentos.

NOTA 2. El (Los) compareciente(s) hace(n) constar que:

1. Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es), el número de su(s) documento(s) de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueba(n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma



SGD572064499

Ce 455498841

como quedó redactada.

2. Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume(n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s), ni de la autenticidad del(los) documento(s).

EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO SEGUNDA ENCARGADA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970, CUYOS COSTOS SERAN ASUMIDOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S).

NOTA 3. SOBRE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA REALIZADA:

1. Con esta Escritura Pública se dejan para guarda y conservación diligencia (s) de Identificación Biométrica de conformidad con el Decreto 19 de 2012, Decreto 1000 de 2015, Resolución 6467 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro y Ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1377 de 2013.

2. En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad el suscrito notario (a) ejerce, amparado (a) en el artículo 8 del Decreto Ley 960 de 1970 y el Artículo 116 del Decreto 2148 de 1983, advierte e informa a los comparecientes de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose la notaria no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes.

3. Los datos personales aquí aportados, forman parte de los archivos de la notaría, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 sobre protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que los reglamentan o complementan para su almacenamiento y uso.

CONSTANCIA NOTARIAL: Dando aplicación a la Instrucción Administrativa número 01 del 13 de Abril de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro – Transcripción de linderos en las escrituras públicas – La Notaría advirtió a los comparecientes sobre la

SECRETARIA DE COPIAS
DECRETO 1377 DE 2013
NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA
JEREMY A. NAVARRO
Cadena

obligación de atenderla y estos insistieron en que se identifique el inmueble realizando la transcripción íntegra de los linderos como de manera tradicional han realizado sus escrituras públicas. Artículo 6 Decreto 960 de 1970.- Se protocoliza, Certificado de Tradición y Libertad, Folio de Matrícula Inmobiliaria número 041 - 145296 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico).-----

PARÁGRAFO SOBRE IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$27.028.64, correspondiente al Impuesto de IVA.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por los comparecientes, una vez reunidos los requisitos legales, y advertidos que fueron del registro dentro del término legal, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario, quién en esta forma lo autoriza.-----

HOJAS EMPLEADAS: La presente escritura pública se contiene en las hojas de papel notarial números: SGO872064498 SGO072064497 SGO672064499 Y SGO172064500

BASE DE LIQUIDACIÓN: \$10.000.000.00.-

DERECHOS NOTARIALES: \$54.856.00.-

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO: \$11.950.00.-

RECAUDO FONDO ESPECIAL DEL NOTARIADO: \$11.950.00.-

RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DEL AÑO 2.023 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

David Marquez Jimenez

DAVID ANTONIO MARQUEZ JIMENEZ

C.C. No. 7.403.752

Estado Civil: CASADO

Dirección: CARRERA 2 SUR 10D -19 MALAMBO

Teléfono: 3006921352

Actividad Económica: PENSIONADO

E - Mail:NO

¿Acepto notificaciones electrónicas? SI ☐ NO ☐

(Resoluciones 033 y 044 de 2007 de la UIAF - Instrucción Administrativa 07/07 Súpernotariado)

Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674 de 2016. SI ☐ NO ☒

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

EN NOMBRE PROPIO, EN CALIDAD DE PROPIETARIO(A)





Alcaldía de
Malambo
(Ciudad entre todos)

Oficina Asesora de
Planeación

PROTOCOLO
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
DE SOLEDAD (ATL)



Ca 455498642

RESOLUCION No 3621
(21 de Diciembre del 2023)

(Por medio del cual se resuelve una solicitud de Licencia de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, de acuerdo a un proyecto ubicado en jurisdicción del Municipio de Malambo)

El Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Malambo, en uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en los artículos 93 y 97 de la ley 1437 de 2011, ley 388 de 1997, adicionada por la ley 902 de 2004, reglamentada por decreto 1469 de 2010, compilada en el decreto 1077 de 2015, modificado por decreto 2218 de 2015, acuerdo 034 de 2001, ajustado por acuerdo 016 de 2011 y acuerdo 011 de 2013 del concejo municipal de malambo las concede por la Ley, y

CONSIDERANDO

Que en este despacho se radico solicitud de Licencia de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, la cual contiene la siguiente información y se presentaron los siguientes documentos:

Datos del Titular:	Tipo de Documento:	No Documento:
Nombre:	CEDULA DE CIUDADANIA	1.129.577.886
NAYLEE BEATRIZ MARQUEZ SEGOVIA		
Calidad de Titular:	No Radicación:	Fecha:
PROPIETARIA		20/12/2023
		Rad. Observaciones:

Datos General del Proyecto y Ubicación:	Modalidad de Licencia:	Descripción Gral. del Proyecto:
Clase de Licencia:	RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION	CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR
Dirección:		Barrio o Sector:
Carrera 2Sur # 10D-19		BELLAVISTA

Documentos Anexos:	No Referencia catastral
No Matricula inmobiliaria	010011580011000
041-53194	
Documento de Pago del Impuesto Predial – Última vigencia	
PAGO PREDIAL 3924-2023	
Manifestación VIS	Vo Bo Acta Asamblea Gral Prop. Hztal
No aplica	No aplica
Concepto Patrimonio Histórico	Impuesto de Construcción:
No aplica	CONSIGNACION 21-12 2023
	Valor \$ 239.885.00

Documentos del Proyecto Arquitectónico:	Arquitecto Urbanizador:
Proyecto Arquitectónico (No Planos, Identificación y Contenido)	Arq. MARIO JOSE OROZCO.
(1) Planos Arquitectonicos	M.P. 08700-50346
Proyecto Estructural (No Planos, identificación y Contenido)	Ingeniero Calculista
PERITAJE	Arq. MARIO JOSE OROZCO.
	M.P. 08700-50346

Otros Documentos: Escritura Publica No 0711 del 06 de junio de 2009 Notaria Octava de Barranquilla, plano, peritaje, matricula inmobiliaria, paz y salvo predial., formulario unico nacional

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, para desarrollar un proyecto, ubicado en jurisdicción del Municipio de Malambo la cual contiene la siguiente información:

Titular de la Licencia: **NAYLEE BEATRIZ MARQUEZ SEGOVIA**
Clase: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION**
Desc. Gral del Proyecto: **CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Carrera 17 #11-12 Esquina Centro de Malambo
PBX:605 3225059 ext 129 C.P:083020
planeacion@malambo-atlantico.gov.co
www.malambo-atlantico.gov.co

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DEPARTAMENTO DE COPIAS
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO
DE SOLEDAD (ATL)



Alcaldía de
Malambo
¡Ciudad entre todos!

**Oficina Asesora de
Planeación**



**RESOLUCION No 3621
de Diciembre del 2023)**

(Por medio del cual se resuelve una solicitud de Licencia de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, de acuerdo a un proyecto ubicado en jurisdicción del Municipio de Malambo)

El Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Malambo, en uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en los Artículos 93 y 97 de la ley 1437 de 2011, ley 388 de 1997, adicionada por la ley 902 de 2004, reglamentada por decreto 1469 de 2010, compilada en el decreto 1077 de 2015, modificado por decreto 2218 de 2015, acuerdo 034 de 2001, ajustado por acuerdo 016 de 2011 y acuerdo 011 de 2013 del concejo municipal de malambo las concedidas por la Ley, y

Dirección: **Carrera 2 Sur # 10D-19 BARRIO BELLAVISTA**

PARAGRAFO 01: DESCRIPCION DE PROYECTO

Area Gral del Proyecto M2: **128.00** **81.40**
Área de Construcción M2

Documentos del Proyecto Arquitectónico:

Proyecto Arquitectónico (No Planos, Identificación y Contenido)
(1) Planos Arquitectónico

Arquitecto Urbanizador:
Arq. MARIO JOSE OROZCO
M.P 08700-50346

Proyecto Estructural (No Planos, identificación y Contenido)
PERITAJE

Ingeniero Calculista:
Arq. MARIO JOSE OROZCO
M.P 08700-50346

PARAGRAFO 02: Cualquier modificación a los plenos aprobados por la Oficina Asesora de Planeación de Malambo, deberá ser sometida a consideración del mismo o de la autoridad competente.

ARTICULO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL TITULAR: 1. El titular de la licencia debe cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 4. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 5. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. 6. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismos resistentes vigentes.

PARAGRAFO 1: Ejecutar las obras de infraestructura de servicios públicos esenciales, de acuerdo a los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas por las respectivas Empresas o ente competente; y a su vez someterá antes de la ejecución de las obras viales la propuesta técnica del diseño de vías, al ente de Planeación Municipal. En el evento que exista área de cesión, indicados en los planos, los cuales hacen parte integral de esta licencia, el titular de esta licencia tiene la obligación de entregarlas al Municipio a título gratuito, mediante escrituras registradas en la Oficina de instrumentos públicos en el folio correspondiente dentro de la escritura del loteo de la urbanización y escritura particular específica.

PARAGRAFO 2: IDENTIFICACION DE LA OBRA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010 y el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia de ampliación, parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por sesenta (70) centímetros localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, metros de construcción.

Altura total de las edificaciones y número de estacionamientos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO TERCERO: La presente Licencia Urbanística tiene vigencia de TREINTA Y SEIS (36) Meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de reposición, ante este despacho para que se aclare, modifique, adicione o revoque y el de apelación ante el Alcalde municipal, con el mismo propósito, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74, 76 y 77 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo.

Carrera 17 #11-12 Esquina Centro de Malambo
PBX: 605 3225059 ext 129 C.P: 083020
planeacion@malambo-atlantico.gov.co
www.malambo-atlantico.gov.co



C#4554981544

RESOLUCION No 3621
(21 de Diciembre del 2023)

(Por medio del cual se resuelve una solicitud de Licencia de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, de acuerdo a un proyecto ubicado en jurisdicción del Municipio de Malambo)

El Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Malambo, en uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en los artículos 93 y 97 de la ley 1437 de 2011, ley 388 de 1997, adicionada por la ley 902 de 2004, reglamentada por decreto 1469 de 2010, compilada en el decreto 1077 de 2015, modificado por decreto 2218 de 2015, acuerdo 034 de 2001, ajustado por acuerdo 016 de 2011 y acuerdo 011 de 2013 del concejo municipal de malambo las concedidas por la Ley, y

ARTICULO QUINTO: La presente resolución, rige a partir de la fecha de su firma (Momento en el cual se han resuelto todos los recursos de la vía gubernativa, la cual se dejara constancia a través de un rotulo o sello de este despacho).

ARTICULO SEXTO. La presente Resolución se expide dos (2) copias en papel original de la Oficina Asesora de Planeación Municipal en los siguientes folios (3)

~~NOTIFIQUESE Y CUMPLASE~~

PETER JOSZEF KIPES GONZALEZ
Jefe Oficina de Planeación Municipal

SCV SCVN SCV SCV SCV SCV SCVSSCV SCV SCV SC

PROCOLO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO
DE SOLEDAD (ATL)

ADS ADS ADS ADS ADS ADS ADS ADS ADS ADS ADS ADS

JEREMY AVILA PEÑA
SECRETARÍA DE COMPUAS
DECRETO 15 DE 1990
NOTARIA SEGUNDA FOLIO 100
DE SOLEDAD (ATL.)

Carrera 17 #11-12 Esquina Centro de Malambo
PBX:605 3225059 ext 129 C.P:083020
planeacion@malambo-atlantico.gov.co
www.malambo-atlantico.gov.co

11574MAG4AKCHCAN



Ca 455498645

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE
MALAMBO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

CERTIFICA

Que en este despacho se tramito la Resolución No 3621 del 21 de Diciembre del 2023, **POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE LICENCIA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION** en el predio ubicado en la carrera 2Sur # 10D-19 barrio Bellavista, referencia catastral 010011580011000, matrícula inmobiliaria 041-53194, ubicado en jurisdicción del municipio de Malambo Atlántico, Escritura de publica No 07811 del 06 de junio de 2009 Notaria Octava de Barranquilla, a nombre de la señora **NAYLEE BEATRIZ MARQUEZ SEGOVIA** identificada con cedula de ciudadanía No 1.129.577.886, la cual se encuentra ejecutoriada

Dado en Malambo a los veintidós (22) días del mes de
Diciembre del 2023.

~~PETER JOSEF KEPES GONZALEZ~~
Jefe Oficina Asesora de Planeación

PROTOCOLO
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO
DE SOLEDAD (ATL.)

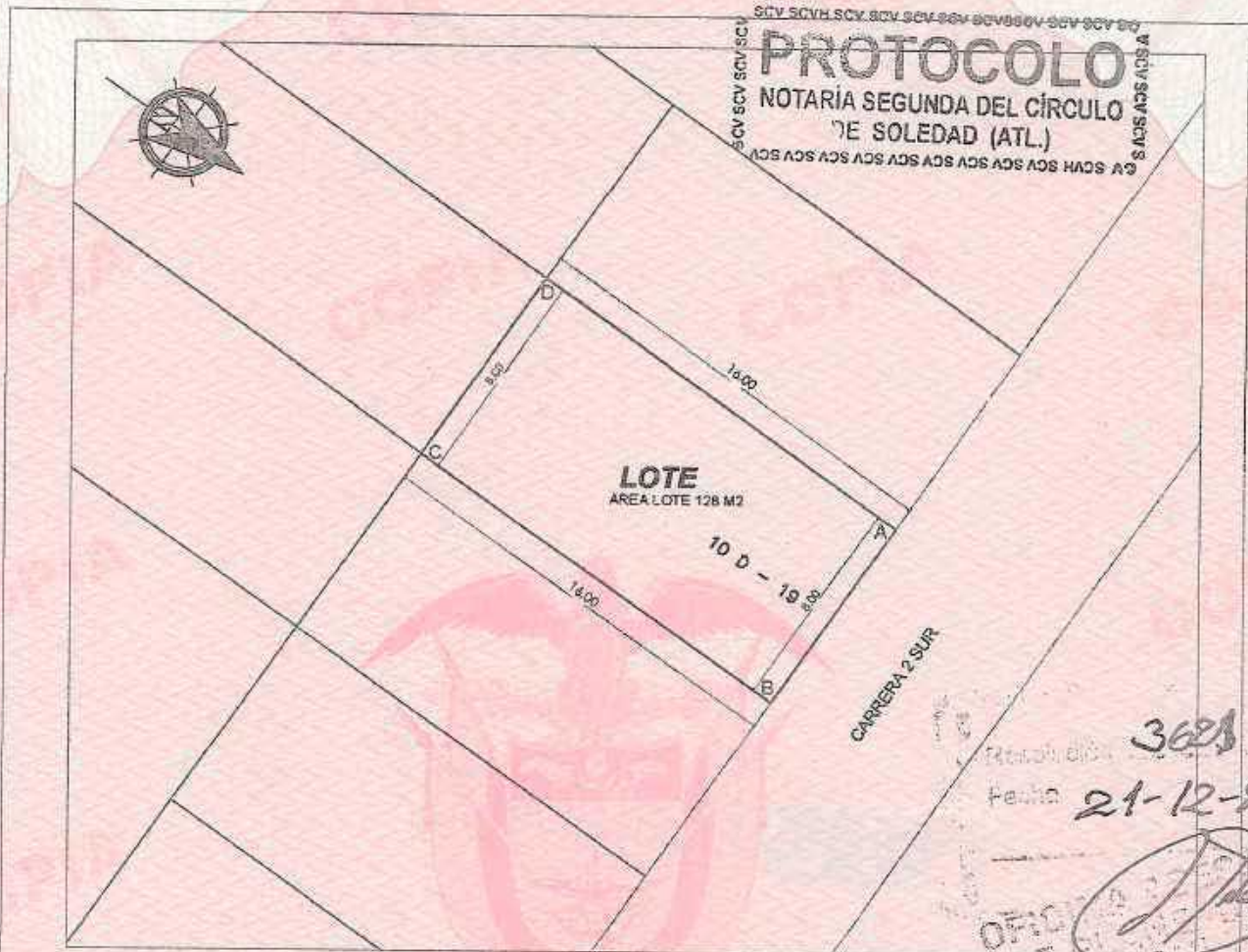
JEREMY VILA PEÑA
SECRETARIO DE COPIAS
DECRETO 136 DE 1989
NOTARIA SEGUNDA DEL CUCULCAN
DE VERACRUZ (ATL.)

Carrera 17 #11-12 Esquina Centro de Malambo
PBX: 3761600 Ext 303 - 304 FAX: 3827405 C.P:083020
www.malambo-atlantico.gov.co

1157EaAMAG4ABCKC



Ca455498646



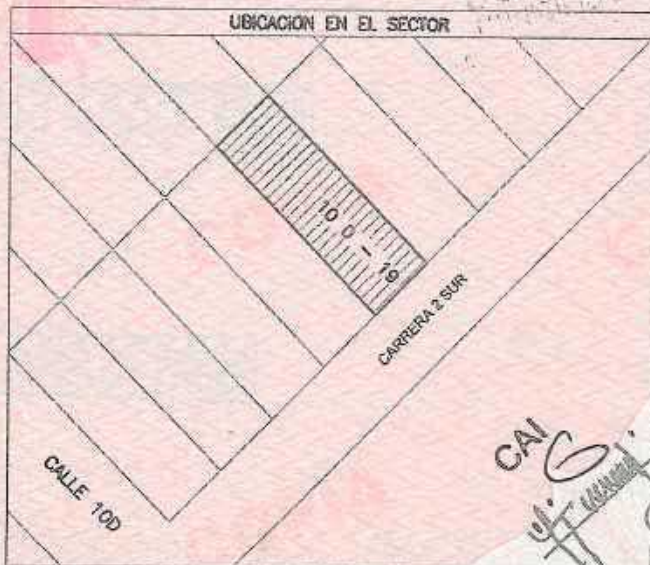
DATOS DEL PREDIO

NUMERO PREDIAL	010011580011000
MATRICULA	041 - 53194
AREA DEL TERRENO (m2)	128
AREA CONSTRUIDA (m2)	95.48
PREDIO QUE CONSTA DE: UNA QUINCECA CON TRES ALCOBAS, SALA, COCINA, BAÑO, SALA DE ESTAR, TERRAPAZADO	

MEDIDAS Y LINDEROS LOTE

NORTE	ESTE	DE A	DIST. MT	COLINDANTE	M2
	A	B	8.00	CARRERA 2 SUR	
	B	C	16.00	PREDIO No 1 y 2 DE LA MISMA MZ	
	C	D	8.00	PREDIO No 5 DE LA MISMA MZ	
	D	A	16.00	PREDIO No 27 DE LA MISMA MZ	
AREA TOTAL					128

	PROYECTO:	VIVENDA
	DIRECCION:	CARRERA 2 SUR No 10 D-19
	MUNICIPIO:	MALAMBO - ATLANTICO
	LEVANTO:	ARG: MARIO JOSE OROZCO
	REVISOR:	ARG: MARIO JOSE OROZCO
	PROYECTO:	010011580011000
	MATRICULA No:	041 - 53194



DEPARTAMENTO	ATLANTICO	MUNICIPIO	433 MALAMBO
LOCALIDAD/SECTOR	EC05	SECCION	03 VEREDAMANZANA 34
COORDINADOR ENCARGADO	URBANIZACION BELLAVISTA		

LIQUIDADO

CAJ 100

03-11-23



Ce455498647



PROTOCOLO
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO
DE SOLEDAD (ATL.)

3627
21-12-2023

[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE COPIAS
DECRETO 634 DE 1989
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO
DE SOLEDAD (ATL.)

cadena.

	PROYECTO: VIVIENDA	
	DIRECCION: CARRERA 2 SUR No 10 D - 15	CONTIENE: PLANTA ARQUITECTONICA
	MUNICIPIO: MALAMBO - ATLANTICO	ESCALA: FECHA: 7/12/2023
	LEVANTO: ARQ. MARIO JOSE OROZCO MP. 50346 ATL	REVISO: ARQ. MARIO JOSE OROZCO MP. 50346 ATL
PROPIETARIO: DAVID ANTONIO MARQUEZ JIMENEZ CC 7.403.752		PREDIO No: 010011580011000 MATRICULA No: 041 - 53194

DATOS DEL PREDIO	
NUMERO PREDIAL	010011580011000
MATRICULA	041 - 53194
AREA DEL TERRENO (m2)	128
AREA CONSTRUIDA (m2)	81.40
PREDIO QUE CONSTA DE: UNA VIVIENDA CON TRES ALCOBAS, SALA, COMIDOR, COCINA, BAÑO, SALA DE ESTAR, TERRAZA PATIO	



Alcaldía de
Malambo
Ciudad entre todos!

Oficina de
Impuestos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO
ALCALDIA MUNICIPAL DE MALAMBO
NIT 890114335-1



Elaborado por: RAQUEL FERRER ESCORCIA

PROTOCOLO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
DE MALAMBO

LA SUSCRITA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Que en el libro de catastro de la ALCALDIA MUNICIPAL DE MALAMBO, se encuentra inscrito el inmueble de propiedad de: JENNIFER PAMELA MARQUEZ SEGOVIA, NAYLEE BEATRIZ MARQUEZ SEGOVIA, DAVID ANTONIO MARQUEZ JIMENEZ, ELIDA SEGOVIA RUZ el cual está a PAZ Y SALVO por todo concepto con la Secretaría de Hacienda Municipal en lo referente a IMPUESTO PREDIAL, SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL hasta la vigencia 2023

REF. CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO		MATRICULA
010011580011000	K 2 SUR 10D 19 Mz 4 Lt 28		041-53194
REF. CATASTRAL ANTERIOR	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	AVALÚO
	128,00	75,00	\$18,002,572
PROPIETARIO(S):	JENNIFER PAMELA MARQUEZ SEGOVIA NAYLEE BEATRIZ MARQUEZ SEGOVIA DAVID ANTONIO MARQUEZ JIMENEZ ELIDA SEGOVIA RUZ		CC/Nit: 1048278222 CC/Nit: 1129577886 CC/Nit: 7403752 CC/Nit: 22422025

Se expide en la fecha: 23/11/2023

ANTONNY HANS GUTIERREZ THOMAS
Secretario de Hacienda

Oficina de
Impuestos

2023

PAZ Y SALVO



Carrera 17 # 11-12 Esquina centro de Malambo
PBX: 3761600-3760421 Ext: 208-209 FAX: 3827405 C.P: 083020
www.malambo-atlantico.gov.co

¡Alcaldía de Malambo, Ciudad entre todos!

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE MALAMBO
SECRETARIA DE COPIAS
DECRETO 334 DE 1989
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO
DE SOLEDAD (ATL.)



C# 455498049

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL NÚMERO SGO672064499 DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO (3.465) DE FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023) EN LA NOTARIA SEGUNDA (2da.) DEL CÍRCULO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO.

Gayle Marquez S.

NAYLEE BEATRIZ MARQUEZ SEGOVIA

C.C. No. 1.129.577.886

Estado Civil: CASADA

Dirección: CARRERA 2 SUR 10D 19 MALAMBO

Teléfono: 3014483647

Actividad Económica: AMA DE CASA

E - Mail:nayleemarquez2@gmail.com

¿Acepto notificaciones electrónicas? SI _____ NO _____

(Resoluciones 033 y 044 de 2007 de la UIAF – Instrucción Administrativa 07/07 Supernotariado)

Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674 de 2016. SI_____ NO_____

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

EN NOMBRE PROPIO, EN CALIDAD DE PROPIETARIO(A)

Salvage of S.

JENNIFFER PAMELA MARQUEZ SEGOVIA

C.C. No.1.048.278.222

Estado Civil: SOLTERA

Dirección: CALLE 39 17C 09 VALLEDUPAR

Teléfono: 3022557472

Actividad Económica: DOCENTE

E - Mail:marquezsegoviaj@gmail.com

¿Acepto notificaciones electrónicas? SI NO

(Resoluciones 033 y 044 de 2007 de la UIAF – Instrucción Administrativa 07/07 Supernotariado)

Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674 de 2016. SI NO

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

EN NOMBRE PROPIO, EN CALIDAD DE PROPIETARIO(A)

Huelia Dactilar

Huellas Dactilares

Elida Segovia Ruiz

ELIDA SEGOVIA RUZ

C.C. No.22.422.025

Estado Civil: SOLTERA

Dirección: CALLE 39 17C 09 VALLEDUPAR

Teléfono: 3147701578

Actividad Económica: PENSIONADO

E - Mail:NO

¿Acepto notificaciones electrónicas? SI ☐ NO ☐

(Resoluciones 033 y 044 de 2007 de la UIAF – Instrucción Administrativa 07/07 Supernotariado)

Persona expuesta Políticamente. Decreto 1674 de 2016. SI ☐ NO ☒

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

EN NOMBRE PROPIO, EN CALIDAD DE PROPIETARIO(A)

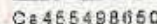


JACQUELINE DE LA HOZ DEL A HOZ

NOTARIA SEGUNDA (2da.) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE SOLEDAD

clis

ABOGADA (YADIRIS NAVARRO)



HOJA DE EXPEDICIÓN DE COPIA MEDIANTE REPRODUCCIÓN MECÁNICA

LA PRESENTA
PUBLICA NUM
DE FECHA VE
VEINTITRES (Y
ATLANTICO).

DADA EN EL

V SCV SCVSCV SCV SCV SC
AVILA PEÑA
RIA DE COPIAS
0 1534 DE 1989
GUINIA DEL CIRCULO
SOLEDAD (ATL)
65 AOS AOS AOS AOS AOS AOS

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD



RECOMENDACIONES PARA EL REGISTRO DE SU ESCRITURA PÚBLICA:

Señor (a) Usuario (a):


Como un aporte para los debidos procedimientos posteriores al Otorgamiento de su Escritura Pública, una vez reciba las copias de la misma, y concretamente para facilitar su registro, el Notario le recomienda, que **Indague o Verifique, si el trámite realizado requiere ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y de ser así tenga en cuenta lo siguiente:**

1. Al momento de recibir las Copias de su Escritura Pública (**1ra. copia con destino al Interesado, 2da. Copia con destino a la Oficina de Registro y 3ra. Copia con destino al Instituto Geográfico Agustín Codazzi**), verifique recibir también las boletas, para realizar los siguientes pagos: 1. del Impuesto de Registro (antes beneficencia) e Impuesto Pro Desarrollo y 2. Derechos de registro, los cuales deben realizarse ante los bancos correspondientes.
2. Si la Escritura Pública contiene actos de transferencias de dominio (**como Compraventas, Donaciones, Daciones en Pago, e.t.c.**), gravámenes (**como Hipotecas**), liberaciones o cancelaciones de hipotecas, limitaciones de dominio o condiciones resolutorias que afecten la propiedad de los bienes inmuebles, deberá registrarse en la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, correspondiente al Círculo a la cual pertenecen.
3. El término de Ley para registrar toda Escritura Pública es de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Vencido este término, de todas maneras podrá realizarse, cancelando intereses moratorios, los que se liquidan a la tasa máxima legal permitida por la ley, por mes de retardo o por fracción de mes. Debiendo regresar a la Notaría por las nuevas boletas de pago y de que se habló en el numeral 1 anterior, a costas del interesado.
4. Los casos de Constitución de Gravámenes y Patrimonios de Familia, cuentan para registrarse con un **término perentorio de noventa (90) días hábiles**, vencidos los cuales, ya no podrá obtenerse su registro y se deberán constituir nuevamente, generando el otorgamiento de una nueva Escritura Pública, con sus respectivos nuevos costos.
5. Al realizar una compra con un subsidio del estado recuerde que esta no generara cobro de derechos de la boleta pro desarrollo y deberá ser llevada por usted ante la respectiva Entidad (Gobernación) para que le entreguen la respectiva constancia de exención de pago.
6. La Compraventa de una viviendas de interés prioritario (**VIP**) está exenta del pago del Impuesto denominado pro desarrollo y gastos de registro.
7. Al realizar un trámite de División y/o Reglamento de propiedad horizontal, recuerde que una vez registre su escritura, deberá llevarla al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**, esto con el fin de realizar la apertura de las nuevas referencias catastrales.


Señor (a) Usuario (a), estos **ACTOS NO SON REGISTRABLES**. No están sujetos a registro, entre otros, los siguientes actos:

- Los que versen sobre bienes muebles, a excepción de los testamentos cerrados o abiertos.
- Los actos de protocolización de documentos (declaraciones de posesiones, compraventas de posesiones), ya que no le dan al acto original mayor fuerza o firmeza de la que ya tienen.

NOTA BENE: Recuerde que en esta, su Notaria, siempre le brindaremos la asesoría oportuna para que no tenga inconvenientes y finalice su trámite de la forma indicada.

321 40 39 225 

305 248 9324  388 9308 

segundasoledad@supernotariado.gov.co 
nota2soledad@gmail.com

Calle 24A No. 18 - 48 Soledad, Atlántico 